

Alvdal kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 18/976

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERING FOR STEIMOSLETTA - BEHANDLING AV PLANPROGRAM

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
30/18	Formannskapet	04.10.2018
10/19	Formannskapet	14.03.2019

Endelig vedtak fattes i. Formannskapet

Vedlegg:

1. Samlet oversikt over merknader til varsel om oppstart og forslag til planprogram
2. Revidert planprogram, datert 05.03.19
3. Kommuneplanens samfunnsdel, særutskrift fra Kommunestyrets vedtak sak 33/18, datert 21.06.18.
4. Naboer og berørte parter
5. Regionale myndigheter med innsigelsesmulighet

Melding om vedtak sendes til

Naboer og berørte parter i henhold til liste.

Regionale myndigheter i henhold til liste

Saksopplysninger:

Alvdal kommune har startet arbeidet med å detaljregulere det eksisterende næringsarealet på Steimosletta med formål å tillate detaljvarehandel. Dette i tråd med Kommunestyrets vedtak av kommuneplanens samfunnsdel «Mot 2030», den 21.06.18, sak 33/18.

Som en del av vedtaket i planen ble følgende vedtatt:

«Utvikle næringsarealet på Steimosletta med detaljvarehandel i tillegg til service og reiseliv for å gi synergieffekt for andre etableringer innenfor disse næringsområdene.»

Gjeldene reguleringsplan, R 16 Steimosletta – Taverna (2003), tillater ikke detaljvarehandel.

Kommunestyret ber derfor gjennom sitt vedtak datert 33/18 om at det utarbeides en ny detaljreguleringsplan for området, slik at det juridisk sett kan legges til rette for en slik etablering. Til orientering er arealplaner juridisk bindende, i motsetning til kommuneplanens samfunnsdel som ikke er juridisk bindende. Derimot vedtas kommuneplanens Samfunnsdel som kommunens øverste styringsdokument og sier i hvilke retninger en ønsker samfunnsutviklingen.

Detaljregulering til annet formål enn det er avsatt til i kommuneplanens arealdel krever behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger (KU), datert 21.06.17. Alvdal kommune har valgt å utarbeide planprogram for å synliggjøre videre prosess og framdriftsplan.

Forslag til planprogram var oppe til politisk behandling 01.11.18, og ble deretter sendt på høring og til offentlig ettersyn, sammen med varsel om oppstart, med seks ukers frist for uttalelse/merknader i tråd med plan- og bygningslovens § 4.1, det vil si innen 22.02.19.

Det kom inn 11 merknader til varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram. Kun Statens vegvesen og Fylkesmannen i Innlandet hadde merknader til planprogrammet.

Statens vegvesen (SVV)

I forbindelse med vedtak av Kommuneplanens samfunnsdel i mars 2018 varslet statens vegvesen at det ville må påregnes innsigelse i kommende arealplaner, dersom det foreslås å utvikle næringsarealet på Steimosletta med detaljvarehandel i tillegg til service og reiseliv.

SVV mener det er viktig å beholde Steia som kommunesenter, framfor å spre seg på flere steder.

Detaljvarehandel på Steimosletta er i strid med SPR-BATP (Statlige planretningslinjer – Bolig-areal-transportplanlegging). SVV varsler innsigelse dersom det i den videre planprosess blir lagt opp til detaljvarehandel på Steimosletta.

Fylkesmannen i Innlandet (FMI)

FM påpekte allerede i forb. med ettersyn av kommuneplanens samfunnsdelen de uheldige virkningene detaljvarehandel på Steimosletta vil ha for utviklingen av Steia. Det er lite som tilsier at Alvdal kan opprettholde sentrumsfunksjoner både på Steia og Steimosletta.

Det er gjort mye for å utvikle Steia til et godt tettsted. FM påpeker viktigheten av at kommunen vurderer konsekvensene for tettstedet på lang sikt. Det vil være negativt for å nå målet om et levende sentrum med sentrumsnære leiligheter nær dagligvarehandel, kollektivknutepunkt og kommunale tjenester. I Alvdal kommunes plan for folkehelse trekkes arealplanlegging frem som en viktig strategi i folkehelsearbeidet, og det fremheves at folkehelse skal tas hensyn til i all arealplanlegging. Nærhet til hverdagsfunksjoner, tilgjengelighet uavhengig av bil og korte avstander trekkes frem som avgjørende faktorer for å fremme et aktivt hverdagsliv. Folkehelseplanen påpeker også at andelen eldre vil øke i kommunen i årene fremover. Folkehelsemeldingen (Meld. St. 19, 2014-2015) viser til at folk har en tendens til å flytte til sentrumsnære områder når de blir eldre. Alvdal kommune kan derfor vente seg en økt tilflytting til sentrumsområdene. God tilgang til servicefunksjoner og butikker er viktig for å stimulere eldre til å bevege seg, og bidrar til redusert bruk av bil og drosje. Helhetlig og langsiktig sentrumsutvikling med fokus på korte avstander og lett tilgjengelige tjenester vil bidra til å fremme folkehelse og imøtekomme den økende andelen eldre i kommunen.

Det tidligere jordbruksarealet innenfor aktuelt planområde ble omdisponert i 1998 etter avgjørelse fra departementet. Det fremgikk følgende departementets behandling: *«Landbruksdepartementet kan akseptere at det aktuelle arealet tas i bruk til reiselivs- og servicebedrifter, under forutsetning av at det planlegges høy utnyttelsesgrad av området og at den øvrige del av Steimosletta beholdes som landbruksareal i et langsiktig perspektiv.»* Fylkesmannen forutsetter at planforslaget ivaretar disse føringene. På lang sikt kan en etablering av detaljvarehandel på Steimosletta føre til ytterligere behov for arealer i dette området, og legge press på omkringliggende jordbruksarealer.

FM ber om at det foretas trafikktegninger for å få kunnskap om den faktiske situasjonen med økt bilbruk med etablering av detaljvarehandel på Steia, ev. at det vil bidra til å opprettholde høy grad av bilbruk også for de som har valgt å bosette seg sentralt på Steia.

For øvrig strider forslaget mot Klimaloven som har som mål å redusere klimagassutslippene med 40 % innen 2030, sammenlignet med utslippene i 1990. nasjonale planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, folkehelse, samfunnsikkerhet.

Fylkesmannen påpeker viktigheten av å synliggjøre konsekvensene for samfunnet på sikt, slik at man er bevisst sitt valg om utviklingsretning i KU: *KU må vise hvordan man kan ivareta hensynet til lokalsamfunnet, folkehelse, trygghet for barn og unge, møteplasser, nærmiljøkvaliteter, tilgjengelighet, mulighet for sykkel og gange, universell utforming, samt en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling som Alvdal kommunes bidrag til å forhindre alvorlige klimaendringer.*

FM anbefaler at kommunen melder planen opp til Regionalt planforum.

Rådmannens kommentarer til merknadene til planprogrammet:

Statens vegvesen varslet om at de vil varsle innsigelse dersom man går videre med detaljregulering av Steimosletta med den hensikt å åpne for detaljvarehandel.

Fylkesmannen i Innlandet påpeker tilsvarende at konsekvensutredningen, KU, må vise hvordan man kan ivareta hensynet til lokalsamfunnet, folkehelse, trygghet for barn og unge, møteplasser, nærmiljøkvaliteter, tilgjengelighet, mulighet for sykkel og gange, universell utforming, samt en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling som Alvdal kommunes bidrag til å forhindre alvorlige klimaendringer.

Rådmannens kommentar:

Gjennom behandlingen av kommuneplanens samfunnsdel, se vedlagte særutskrift fra Kommunestyrets endelige behandling av planen, er det gjort en grundig vurdering, med en bred og åpen prosess der 43 innspill til planen, og over 800 underskrifter har signalisert sin holdning til dette spørsmålet. De statlige planretningslinjene for bolig - areal- og transportplanlegging ble grundig diskutert i denne prosessen. Til slutt fattet det lokale selvstyret (kommunestyret) vedtak om å starte prosessen med å åpne for detaljvarehandel på Steimosletta. Dette følges nå opp gjennom forslag til ny detaljregulering av området.

Rådmannen mener at en utvidet konsekvensutredning på disse temaene ikke vil føre til nye opplysninger. Dette kommer tydelig fram gjennom den vedlagte særutskriften.

Fylkesmannen i Innlandet krever at det foretas en trafikkteiling for å vise dagens trafikksituasjon på Steimosletta.

Rådmannen opplyser om at Statens vegvesen allerede har foretatt trafikkteilinger i 2018, for alle veger på og i tilknytning til Steimosletta. En ny telling i dette området synes ikke å være nødvendig på dette tidspunkt.

Fylkesmannen i Innlandet anbefaler at kommunen melder planen opp til Regionalt planforum.

Rådmannen er helt enig i at kommunen bør få en god drøfting i regionalt planforum når det foreligger tall fra kostnadsvurderingen av mulighetsstudiet på Steia (seinest 10. mai). Det er da man ser det reelle økonomiske sammenligningsgrunnlaget mellom etablering på Steia vs Steimosletta.

Saksvurdering:

De innkomne merknadene til planprogrammet oppfattes å være hensynstatt, gjennom at de påpekte aktuelle utredningstema allerede er så grundig vurdert gjennom prosessen omkring Samfunnsdelen i Alvdal, vedtatt i sak 33/18 den 21.06.18. Vedlagte særutskrift fra den politiske behandlingen tydeliggjør de vurderingene som ble gjort i prosessen.

Rådmannen anbefaler en videre saksgang slik den er beskrevet i planprogrammet.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø

Vedtaket i denne saken vil ikke påvirke hverken klima eller miljø.

Innstilling:

Alvdal kommune fastsetter planprogram for detaljregulering av Steimosletta, Plan-ID 201804, revidert etter høring, og datert 05.03.19:

Planforslaget skal drøftes i Regionalt planforum i forkant av førstegangsbehandling.

Formannskapet behandlet saken i møte 14.03.2019 :

Tilleggsforslag fra Olov Grøtting

«Det understrekes at planprogrammet kun tar stilling til prosessen, ikke innholdet i reguleringsplanen».

Grøttings forslag enstemmig vedtatt.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

Alvdal kommune fastsetter planprogram for detaljregulering av Steimosletta, Plan-ID 201804, revidert etter høring, og datert 05.03.19:

Planforslaget skal drøftes i Regionalt planforum i forkant av førstegangsbehandling.

Det understrekes at planprogrammet kun tar stilling til prosessen, ikke innholdet i reguleringsplanen.